

25/7.07.2022

1-58 pag.

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Căii Ferate nr. 3, subsol, ap. 1, în favoarea domnului Bere Ioan-Adrian

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul
Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 3, subsol, ap. 1, în favoarea domnului Bere Ioan-Adrian –
proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 597512/1/27.06.2022 al primarului municipiului
Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 597875/45/27.06.2022 al Direcției Patrimoniul
municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea
locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 3, subsol, ap. 1, în favoarea
domnului Bere Ioan-Adrian;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 129 alin. 6 lit. b, ale art. 363 alin. 1 și ale art. 364 alin. 3 din
Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și
completările ulterioare, ale Legii nr. 112/1995, actualizată, pentru reglementarea situației juridice
a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale H.G. nr. 20/1996,
republicată, privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor
imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului și ținând cont de Procesul-verbal
nr. 577004/451/15.06.2022 al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea
locuințelor din fondul locativ de stat;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a
Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă vânzarea către domnul Bere Ioan-Adrian, având C.N.P.
a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 3, subsol,
ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 273582-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 127962), cu
nr. cadastral 273582-C1-U2 (Nr. topografic 9658/1/I, 9659/1/I), în suprafață de 48,62 mp.

Art. 2. (1) Se însușește Procesul-verbal de evaluare a apartamentului, conform Anexei
care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prețul de vânzare a locuinței, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 3, subsol, ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 273582-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 127962), cu nr. cadastral 273582-C1-U2 (Nr. topografic 9658/1/I, 9659/1/I), este de 64.878 lei, valabil la data de 31.05.2022, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 3. (1) La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prezenta declarația notarială din care să rezulte că, atât titularul cât și membrii familiei sale, nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

(2) În cazul nedeunerii acestui document, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi încheiat.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică și Direcția Juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

PROCES-VERBAL
încheiat azi 31.05.2022

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI ȘI ANEXELOR AFERENTE

situat în Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 3, ap. 1, subsol, înscris în C.F. nr. 273582-C1-U2, cu nr. cadastral 273582-C1-U2, cota indiviză 22,35%, teren atribuit 38,00 mp., conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere: BERE IOAN-ADRIAN

Număr contract închiriere: 17120/22.03.2001; 33903/10.05.2005.

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român - Decret nr. 111/1951.

	Valoare în prețuri ian.1990 (lei)	Coefficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei) valabilă la data de 31.05.2022	Coefficient de actualizare valabilitate la data de	Valoarea actualizată (lei)
LOCUIŢA Su = 45,42 mp.	47.524	13.336,72	633.814.281		
BOXA-PIVNIŢA Su = 3,20 mp.	990	13.336,72	13.203.353		
ÎMPREJMUIRE	132	13.336,72	1.760.447		
TOTAL VALOARE	48.646	13.336,72	648.778.081 64.878RON		

1. PREȘEDINTE DAN ȘTEFAN TARCEA - viceprimar
Dan-Stefan Tarcea
Digitally signed by Dan-Stefan Tarcea
Date: 2022.05.31 11:43:16 +03'00'
2. MEMBRI: Ovidiu Vaida - consilier local
VAIDA OVIDIU
Semnat digital de VAIDA OVIDIU
Date: 2022.05.30 11:43:16 +03'00'
- Bogdan-Florin Covaliu - consilier local
Bogdan-Florin Covaliu
Digitally signed by Bogdan-Florin Covaliu
Date: 2022.05.29 08:52:29 +03'00'
- Adriana Cristian - consilier local

Digitally signed by Adriana Cristian
Date: 2022.05.17 11:14:55
Director, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Ionela-Iulia Ardeus
Semnat digital de Ionela-Iulia Ardeus
Date: 2022.05.17 09:33:23 +03'00'

Șef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte

P Nicoleta Sorina Gherman
Semnat digital de Nicoleta Sorina Gherman
Date: 2022.05.17 10:08:21 +03'00'

Șef serviciu, Serviciul Administrare spații, terenuri

Raluca-Bogdana Ferezan
Digitally signed by Raluca-Bogdana Ferezan
Date: 2022.05.30 11:51:06 +03'00'

Șef serviciu, Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Mihaela-Dorina Miron
Digitally signed by Mihaela-Dorina Miron
Date: 2022.05.31 10:47:47 +03'00'

Cristina Popovici

POPOVICI CRISTINA-ELENA
Digitally signed by POPOVICI CRISTINA-ELENA
Date: 2022.05.16 16:47:24 +03'00'

Steliana Turdean

TURDEAN STELIANA
Semnat digital de TURDEAN STELIANA
Date: 2022.05.16 16:39:14 +03'00'

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Căii Ferate nr. 3, subsol, ap. 1, în favoarea domnului Bere Ioan-Adrian

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 3, ap. 1, a fost atribuit numitului Bere Ioan-Onuț în anul 2001, ca urmare a aprobării prin H.C.L nr. 327/27.09.2001 a schimbului de locuință fond de stat cu cea din str. Mehedinți nr. 17, ap. 16, pentru care acesta a deținut contractul de închiriere nr. 412112/04.04.1990, iar la data de 15.03.2000, a fost încheiat un nou contract, respectiv contractul de închiriere nr. 14560.

Astfel, în baza H.C.L nr. 327/27.09.2001, autoritatea locală a încheiat contractul de închiriere nr. 17120/22.03.2001, având ca titular de contract pe numitul Bere Ioan-Onuț, iar cu drepturi locative fiul Bere Ioan-Adrian și fiicele Bere Mihaela și Bere Cristina.

Conform fișei suprafeței locative, imobilul avea în componență: 2 camere cu o suprafață totală de 27,73 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 17,69 mp. și 1 boxă cu o suprafață de 3,21 mp.

La data de 10.05.2005, ca urmare a decesului titularului de contract, domnul Bere Ioan-Adrian a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele acestuia. Astfel, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 33903/10.05.2005

Prin cererea înregistrată cu nr. 149959/45/18.03.2019, numitul Bere Ioan-Adrian, în calitate de titular de contract de închiriere, a solicitat cumpărarea imobilului mai sus menționat.

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 3, ap. 1, a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 111/1951 și este înscris în C. F. individuală nr. 273582-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 127962), cu nr. cadastral 273582-C1-U2 (Nr. topografic 9658/1/I, 9659/1/I).

Potrivit opiniei juridice cu privire la eligibilitatea de a cumpăra locuințele, chiriașii care nu aveau drepturi locative la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, respectiv cei care nu aveau un contract de închiriere valabil încheiat și care nu ocupau apartamentele, nefiind titulari de contract/înscriși în fișa locativă a acestuia, inclusiv în situația transcrierii contractului de închiriere, nu au dreptul de a cumpăra respectivele apartamente în baza Legii nr. 112/1995.

Urmare a schimbului de locuințe operează în fapt o dublă cesiune de creanță având ca obiect, pe de o parte, dreptul de folosință locativă, drept principal, iar pe de altă parte, dreptul de a cumpăra locuința în temeiul art. 9 alin. 1 din Legea nr. 112/1995, care este un drept accesoriu dreptului locativ, această operațiune nefiind o înstrăinare de locuință în sensul art. 9 alin. 6 din lege. În alte cuvinte, acest drept a continuat practic așa cum a existat în patrimoniul precedent, respectiv cu toate

accesoriile și garanțiile sale, inclusiv cu dreptul la cumpărarea imobilului în temeiul legii amintite. Astfel, câtă vreme persoana avea drepturi locative asupra fostului apartament la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, aceste drepturi sunt continuate și asupra noului imobil obiect al schimbului de locuințe, această persoană fiind îndreptățită la cumpărarea apartamentului.

În ceea ce privește transcrierea contractelor de închiriere, din interpretarea prevederilor legale și a practicii judiciare, reiese faptul că, chiriașii care nu aveau drepturi locative la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, respectiv cei care nu aveau un contract de închiriere valabil încheiat și care nu ocupau apartamentele, nefiind titulari de contract/înscriși în fișa locativă a acestuia, inclusiv în situația transcrierii contractului de închiriere, nu au dreptul de a cumpăra respectivele apartamente în baza Legii nr. 112/1995.

Astfel, Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 15.06.2022, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 3, subsol, ap. 1, în favoarea domnului Bere Ioan-Adrian.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1371/31.05.2022, prețul de vânzare a locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca str. Căii Ferate nr. 3, subsol, ap. 1, este de 64.878 lei, valabil la data de 31.05.2022 și care va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 3, subsol, ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 273582-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 127962), cu nr. cadastral 273582-C1-U2 (Nr. topografic 9658/1/I, 9659/1/I), în suprafață de 48,62 mp., la prețul de 64.878 lei, valabil la data de 31.05.2022, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale din care să rezulte că, atât titularul cât și membrii familiei sale, nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

PRIMAR
Emil Boc



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 597875/45/27.06.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Căii Ferate nr. 3, subsol, ap. 1, în favoarea domnului Bere Ioan-Adrian

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 597512/1/27.06.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 3, subsol, ap. 1, în favoarea domnului Bere Ioan-Adrian:

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII ȘI
DIRECȚIA JURIDICĂ prezintă următoarele:

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 3, ap. 1, a fost atribuit numitului Bere Ioan-Onuț în anul 2001, ca urmare a aprobării prin H.C.L nr. 327/27.09.2001 a schimbului de locuință fond de stat cu cea din str. Mehedinți nr. 17, ap. 16, pentru care acesta a deținut contractul de închiriere nr. 412112/04.04.1990, iar la data de 15.03.2000, a fost încheiat un nou contract, respectiv contractul de închiriere nr. 14560.

Astfel, în baza H.C.L nr. 327/27.09.2001, autoritatea locală a încheiat contractul de închiriere nr. 17120/22.03.2001, având ca titular de contract pe numitul Bere Ioan-Onuț, iar cu drepturi locative fiul Bere Ioan-Adrian și fiicele Bere Mihaela și Bere Cristina.

Conform fișei suprafeței locative, imobilul avea în componență: 2 camere cu o suprafață totală de 27,73 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 17,69 mp. și 1 boxă cu o suprafață de 3,21 mp.

La data de 10.05.2005, ca urmare a decesului titularului de contract, domnul Bere Ioan-Adrian a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele acestuia.

Astfel, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 33903/10.05.2005, având ca titular de contract pe numitul Bere Ioan-Adrian, contract ce a fost prelungit prin acte adiționale până la data de 27.06.2019, iar în momentul de față acționează tacita relocațiune.

Prin cererea înregistrată cu nr. 149959/45/18.03.2019, numitul Bere Ioan-Adrian, în calitate de titular de contract de închiriere, a solicitat cumpărarea imobilului mai sus menționat.

Astfel, a fost întocmită fișa locuinței care, a fost transmisă serviciilor abilitate din cadrul Primăriei municipiului Cluj-Napoca pentru completarea acesteia.

Ulterior, s-a procedat la evaluarea imobilului în conformitate cu dispozițiile legale în materie.

Precizăm faptul că mobilul a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 111/1951 și este înscris în C. F. individuală nr. 273582-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 127962), cu nr. cadastral 273582-C1-U2 (Nr. topografic 9658/1/I, 9659/1/I).

Totodată precizăm faptul că imobilul nu a fost revendicat în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 501/2002 și a Legii nr. 66/2004, și nu face obiectul niciunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate.

Prin N.I. nr. 311883/302/25.03.2022 conex cu nr. 428791/2022, Direcția Juridică și-a exprimat punctul de vedere cu privire la eligibilitatea vânzării locuințelor în favoarea titularilor contractelor de închiriere ca urmare a schimbului de locuințe, iar solicitantul deținea contract de închiriere încheiat pentru o altă locație la momentul intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995.

Urmare a schimbului de locuințe operează în fapt o dublă cesiune de creanță având ca obiect, pe de o parte, dreptul de folosință locativă, drept principal, iar pe de altă parte, dreptul de a cumpăra locuința în temeiul art. 9 alin. 1 din Legea nr. 112/1995, care este un drept accesoriu dreptului locativ, această operațiune nefiind o înstrăinare de locuință în sensul art. 9 alin. 6 din lege. În alte cuvinte, acest drept a continuat practic așa cum a existat în patrimoniul precedent, respectiv cu toate accesoriile și garanțiile sale, inclusiv cu dreptul la cumpărarea imobilului în temeiul legii amintite. Astfel, câtă vreme persoana avea drepturi locative asupra fostului apartament la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, aceste drepturi sunt continuate și asupra noului imobil obiect al schimbului de locuințe, această persoană fiind îndreptățită la cumpărarea apartamentului.

În ceea ce privește transcrierea contractelor de închiriere, din interpretarea prevederilor legale și a practicii judiciare, reiese faptul că, chiriașii care nu aveau drepturi locative la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, respectiv cei care nu aveau un contract de închiriere valabil încheiat și care nu ocupau apartamentele, nefiind titulari de contract/înscriși în fișa locativă a acestuia, inclusiv în situația transcrierii contractului de închiriere, nu au dreptul de a cumpăra respectivele apartamente în baza Legii nr. 112/1995.

Raportat la aceste puncte de vedere formulate pe baza practicii judiciare și constatând că petentul a avut drept locativ începând cu anul 1990, Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 15.06.2022, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 3, subsol, ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 273582-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 127962), cu nr. cadastral 273582-C1-U2 (Nr. topografic 9658/1/I, 9659/1/I), în suprafață de 48,62 mp., în favoarea domnului Bere Ioan-Adrian, conform Procesului-verbal nr. 577004/451/15.06.2022.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1371/31.05.2022, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Căii Ferate nr. 3, subsol, ap. 1, este de 64.878 lei, valabil la data de 31.05.2022 și care va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătoarea va prezenta declarația notarială din care să rezulte că, atât titularul cât și membrii familiei sale, nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, conform prevederilor art. 9 alin. 6 din Legea nr. 112/1995, actualizată, potrivit căroră „Fac excepție de la prevederile alin. 1 chirieșii titulari sau membrii familiei lor - soț, soție, copii minori - care au dobândit sau au înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.”.

În cazul nedepunerii acestui document, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi încheiat.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- **O.U.G nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 129 alin. 6 lit. b, potrivit căroră în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

Art. 363 alin. 1, potrivit căroră „Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel”;

Art. 364 alin. 3, potrivit căroră „Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice”;

- **Legea nr. 112/1995**, actualizată, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;

- **H. G. nr. 20/1996**, republicată, privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 129 alin. 6 lit. b, art. 363 alin. 1 și art. 364 alin. 3 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 112/1995, actualizată, ale H. G. nr. 20/1996, republicată, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 3, subsol, ap. 1, în favoarea domnului Bere Ioan-Adrian, înscrisă în C.F. individuală nr. 273582-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 127962), cu nr. cadastral 273582-C1-U2 (Nr. topografic 9658/1/I, 9659/1/I), în suprafață de 48,62 mp., la prețul de 64.878 lei, valabil la data de 31.05.2022, la care va fi aplicat coeficientul de

actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale din care să rezulte că, atât titularul cât și membrii familiei sale, nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUS**

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS**

Ar 28.06.2022

**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,
TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN**

**Întocmit,
Doina Boca**

Doina Boca

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICĂ MIXTĂ DE SPECIALITATE
PENTRU EVALUAREA ȘI VÂNZAREA LOCUINTELOR
DIN FONDUL LOCATIV DE STAT
NR. 577004/451/15.06.2022

Proces-verbal

Încheiat azi 15.06.2022, ora 12,00 cu ocazia întrunirii Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, desfășurată on-line

Sunt prezenți: Dan Ștefan Tarcea, Ovidiu Vaida, Bogdan-Florin Covaliu, Adriana Cristian, Iulia-Ionela Ardeuș, Nicoleta Gherman, Raluca Bogdana Ferezan, Mihaela Miron, Cristina Popovici, Steliana Turdean.

Comisia ia act de N.I. nr. 311883/302/25.03.2022 conex cu nr. 428791/2022 a Direcției Juridice prin care s-a comunicat punctul de vedere cu privire la unele situații apărute la vânzarea de locuințe în temeiul Legii nr. 112/1995, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, coroborată cu prevederile Legii nr. 10/2001, astfel:

1. Aspecte legate de preluare, în sensul în care unele imobile sunt preluate în proprietatea statului cu alte acte normative față de cele prevăzute prin art. 1 alin. 2 din H.G. 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice ale Legii 112/1995, respectiv: Decretul 92/1950, Decretul 111/1954, Decretul 142/1952, Legea 4/1973 și Decretul 223/1974.

Potrivit pct. 69-79 din considerentele Deciziei Î.C.C.J. 81/2017, obiectul contractului de vânzare-cumpărare nu mai este limitat doar la imobilele identificate la art. 1 din Legea nr. 112/1995, prin sintagma "se pot înstrăina potrivit legislației în vigoare" din art. 42 alin. 2 din Legea 10/2001, legiuitorul extinzând sfera de aplicare de la chiriașii imobilelor cu destinația de locuință preluate cu titlu și la ceilalți, ale căror imobile, cu aceeași destinație, se încadrează în celelalte categorii de preluări, considerate abuzive prin art. 2 din lege. Astfel, prin preluare abuzivă, în conformitate cu dispozițiile art. 2 din Legea nr. 10/2001, se înțelege o preluare de la orice persoană fizică sau juridică, cu titlu valabil, nevalabil sau chiar și o preluare în fapt, fără titlu.

2. Aspecte legate de titularul solicitării, calitate ca urmare a transcrierii contractelor de închiriere, cu sau fără drept locativ la momentul intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995.

Potrivit art. 9 din Legea 112/1995, „Chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului”, iar potrivit art. 6 din Normele Metodologice de aplicare a Legii 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, aprobate prin H.G.

20/1996, „Dreptul de a cumpara apartamentele în care locuiesc, potrivit art. 9 din lege, îl au numai chiriașii care, având un contract de închiriere valabil încheiat, ocupau apartamentele respective la data intrării în vigoare a legii.”

Din interpretarea prevederilor legale și a practicii judiciare, reiese faptul că, chiriașii care nu aveau drepturi locative la data intrării în vigoare a Legii 112/1995, respectiv cei care nu aveau un contract de închiriere valabil încheiat și care nu ocupau apartamentele, nefiind titulari de contract/înscriși în fișa locativă a acestuia, inclusiv în situația transcrierii contractului de închiriere, nu au dreptul de a cumpăra respectivele apartamente în baza Legii 112/1995.

3. Aspecte privind imobilele cu diferență de suprafață, diferență între destinația/numărul încăperilor și extinderi cu încăperi executate/primate prin atribuire ulterior intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995.

Potrivit jurisprudenței, optica instanțelor referitoare la aceste aspecte este cea de respingere a argumentului privind imposibilitatea vânzării raportat la neconcordanța cu privire la componența imobilului, ca neîntemeiat. Astfel, din extrasele de hotărâri judecătorești pronunțate reiese în mod clar că neconcordanțele sub aspectul descrierii/componenței și suprafeței imobilului, respectiv privind componența și modificarea suprafețelor locative, nu reprezintă impedimente în ceea ce privește încheierea contractului de vânzare în temeiul Legii 112/1995, în condițiile în care părțile au stabilit aceste elemente și le-au asumat prin acte adiționale la contractele de închiriere.

4. Aspecte ce privesc schimbul de locuințe prin care solicitantul deținea contract de închiriere încheiat pentru o altă locație la momentul intrării în vigoare a Legii 112/1995.

Ca urmare a schimbului de locuințe operează în fapt o dublă cesiune de creanță având ca obiect, pe de o parte, dreptul de folosință locativă, drept principal, iar pe de altă parte, dreptul de a cumpăra locuința în temeiul art. 9 alin. 1 din Legea 112/1995, care este un drept accesoriu dreptului locativ, această operațiune nefiind o înstrăinare de locuință în sensul art. 9 alin. 6 din lege. În alte cuvinte, acest drept a continuat practic așa cum a existat în patrimoniul precedent, respectiv cu toate accesoriile și garanțiile sale, inclusiv cu dreptul la cumpărarea imobilului în temeiul legii amintite. Astfel, câtă vreme persoana avea drepturi locative asupra fostului apartament la data intrării în vigoare a Legii 112/1995, aceste drepturi sunt continuate și asupra noului imobil obiect al schimbului de locuințe, această persoană fiind îndreptățită la cumpărarea apartamentului. În privința fostului imobil însă, aflat în folosința locativă a coschimbașului, analiza eligibilității vânzării în temeiul Legii 112/1995 trebuie realizată din perspectiva persoanei care solicită cumpărarea (coschimbaș).

Pe cale de consecință, se ia în discuție punctul 1 de pe Anexa 1 a Ordinii de zi - **Imobile preluate în proprietatea statului cu alte acte normative față de cele prevăzute prin art. 1 alin. 2 din H.G. 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice ale Legii 112/1995, respectiv: Decretul 92/1950, Decretul 111/1954, Decretul 142/1952, Legea 4/1973 și Decretul 223/1974, respectiv următoarea solicitare:**

1.1. Solicitarea de cumpărare a doamnei Szanto Magdalena, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 14.

Raportat la existența unui litigiu privind obligarea la vânzare, cu termen de judecată la data de 17.06.2022, Comisia a amânat luarea deciziei cu privire la acest punct de pe ordinea de zi, în vederea verificării poziției procesuale a autorității locale.

Se ia în discuție punctul 2 de pe Anexa 1 a Ordinii de zi - **Transcrieri de contracte de închiriere, cu drepturi locativ la momentul intrării în vigoare a Legii 112/1995**, respectiv următoarea solicitare:

2.1. Solicitarea de cumpărare a domnului Oniga Ștefan, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Castanilor nr. 4, ap. 33.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind situația transcrierii contractului de închiriere, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 260144-C1-U28 Cluj-Napoca, nr. cadastral 2660144-C1-U28 (nr. topo. 24036/S/XXXIII), în suprafață de 92,48 mp., la prețul de 201.810 lei, valabil la data de 31.05.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

Se ia în discuție punctul 3 de pe Anexa 1 a Ordinii de zi - **Schimb de locuințe prin care solicitantul deține contract de închiriere încheiat pentru o altă locație la momentul intrării în vigoare a Legii 112/1995**, respectiv următoarele solicitări:

3.1. Solicitarea de cumpărare a doamnei Țanca Elvira, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 96, ap. 3.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind situația schimbului de locuință, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 270954-C1-U5 Cluj-Napoca, nr. topo. 9680/I/III, în suprafață de 18,14 mp., la prețul de 22.170 lei, valabil la data de 31.05.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

3.2. Solicitarea de cumpărare a doamnei Kiss Cristina-Andreia, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. G-ral Ion Dragalina nr. 66, ap. 2.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind modul de preluare, situația transcrierii contractului de închiriere, precum și situația schimbului de locuință, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 336223-C1-U1 Cluj-Napoca, nr. topo. 10029/II, în suprafață de 42,03 mp., la prețul de 45.125 lei, valabil la data de 31.05.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

3.3. Solicitarea de cumpărare a doamnei Vomastek Alma-Maria, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fortăreței nr. 6, ap. 4.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind situația transcrierii contractului de

închiriere, precum și a schimbului de locuință, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 261038-C1-U4 Cluj-Napoca, nr. topo. 458/1/IV, în suprafață de 22,10 mp., la prețul de 40.906 lei, valabil la data de 31.05.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, sub condiția ca până la data promovării proiectului de hotărâre de consiliu local să depună declarația notarială din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990 în localitatea de domiciliu, conform art. 9 alin. 6 din Legea nr. 112/1995 actualizată.

3.4. Solicitarea de cumpărare a doamnei Baratosi Carmen-Gizella, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 47-49, ap. 9.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind modul de preluare, situația transcrierii contractului de închiriere, precum și situația schimbului de locuință, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 250847-C1-U3 Cluj-Napoca, nr. topo. 5209/1/IX, 5210/5/IX, în suprafață de 52,70 mp., la prețul de 86.915 lei, valabil la data de 31.05.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, sub condiția ca până la data promovării proiectului de hotărâre de consiliu local să depună declarația notarială din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990 în localitatea de domiciliu, conform art. 9 alin. 6 din Legea nr. 112/1995 actualizată.

Se ia în discuție punctul 4 de pe Anexa 1 a Ordinii de zi - **Imobile cu diferență de suprafață, diferență între destinația/numărul încăperilor și extinderi cu încăperi executate/primate prin atribuire ulterior intrării în vigoare a Legii 112/1995**, respectiv următoarele solicitări:

4.1. Solicitarea de cumpărare a doamnei Szilagyi Angela, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 75 ap. 5.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind modul de preluare, precum și situația diferenței de suprafață, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 279568-C1-U3 Cluj-Napoca, nr. topo. 4916/1/2/2/V, în suprafață de 91,01 mp., la prețul de 118.998 lei, valabil la data de 31.05.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

4.2. Solicitarea de cumpărare a domnului Ujvari Andrei privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 16.

Raportat la existența unui litigiu privind obligarea la vânzare, cu termen de judecată la data de 17.06.2022, Comisia a amânat luarea deciziei cu privire la acest punct de pe ordinea de zi, în vederea verificării poziției procesuale a autorității locale.

4.3. Solicitarea de cumpărare a domnului Vitalyos Gabor-Aron privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 2.

Raportat la existența unui litigiu privind obligarea la vânzare, cu termen de judecată la data de

17.06.2022, Comisia a amânat luarea deciziei cu privire la acest punct de pe ordinea de zi, în vederea verificării poziției procesuale a autorității locale.

4.4 Solicitarea de cumpărare a doamnei Szilagy Rozalia, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 75 ap. 2.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind modul de preluare, situația transcrierii contractului de închiriere, precum și situația diferenței de suprafață, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 279568-C1-U2 Cluj-Napoca, nr. topo. 4916/1/2/II, în suprafață de 64,06 mp., la prețul de 112.551 lei, valabil la data de 31.05.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

4.5. Solicitarea de cumpărare a domnului Moga Ștefan-Călin privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 3.

Raportat la existența unui litigiu privind obligarea la vânzare, cu termen de judecată la data de 17.06.2022, Comisia a amânat luarea deciziei cu privire la acest punct de pe ordinea de zi, în vederea verificării poziției procesuale a autorității locale.

4.6. Solicitarea de cumpărare a doamnei Tordai Ana privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 1, ap. 3.

Raportat la împrejurarea că imobilul a beneficiat de un program de fațadizare, Comisia a amânat luarea deciziei cu privire la acest punct de pe ordinea de zi, în vederea transmiterii unui punct de vedere al Direcției Juridice cu privire la aspectul contravalorii cheltuielilor de fațadizare înaintate de autoritatea locală.

4.7. Solicitarea de cumpărare a domnului Bere Ioan-Adrian, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 3, ap. 1.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind situația transcrierii contractului de închiriere, a schimbului de locuință, precum și situația diferenței de suprafață, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 273582-C1-U2 Cluj-Napoca, nr. cadastral 273582-C-U2 (nr. topo. 9658/1/I, 9659/1/I) în suprafață de 48,62 mp., la prețul de 64.878 lei, valabil la data de 31.05.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

4.8. Solicitarea de cumpărare a doamnei Boroș Livia, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58, ap. 5, CORP B.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind situația transcrierii contractului de închiriere, a schimbului de locuință, precum și situația diferenței de suprafață, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 256053-C1-U5 Cluj-Napoca, nr. topo. 9869/2/V în suprafață de 45,93 mp., la prețul de 70.422 lei, valabil la data de 31.05.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

4.9. Solicitarea de cumpărare a domnului Bercheșan Alexandru, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Livezii nr. 20, ap. 4.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind situația diferenței de suprafață, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 259004-C1-U4 Cluj-Napoca, nr. topo. 5950/1/IV, în suprafață de 18,43 mp., la prețul de 17.606 lei, valabil la data de 31.05.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, sub condiția ca până la data promovării proiectului de hotărâre de consiliu local să depună declarația notarială din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990 în localitatea de domiciliu, conform art. 9 alin. 6 din Legea nr. 112/1995 actualizată.

Se ia în discuție punctul 5, respectiv 5.1. de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, privind analizarea solicitării de cumpărare a domnului Adam Andrei privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Între Lacuri nr. 44, ap. 2, pentru care nu este clarificată situația de carte funciară.

Se evidențiază faptul că, autoritatea locală nu mai deține niciun drept de proprietate asupra terenului, respectiv construcția nu este înscrisă în cartea funciară.

Se aduce la cunoștință Comisiei, existența pe rolul instanțelor de judecată a Dosarului nr. 238583/211/2021, cu termen de judecată pe data de 04.10.2022, prin care proprietarul actual al terenului a solicitat desființarea construcțiilor.

Pe cale de consecință, Comisia a amânat luarea deciziei cu privire la acest punct de pe ordinea de zi până la clarificarea proprietății.

Se ia în discuție punctul 6, respectiv 6.1. de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, privind solicitarea doamnei Lucaci Domnița-Viorica de punerea în executare a Sentinței Civile nr. 11703/2003 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosar nr. 11829/2003, definitivă prin Decizia Civilă nr. 684/A/2004 a Curții de Apel Cluj, pronunțată în dosar nr. 5103/2003., privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Daicoviciu nr. 4, ap. 3-4.

Comisia, luând în considerare punctul de vedere exprimat de către Direcția Juridică prin Nota internă nr. 456481/30/08.09.2021 și raportat la prevederile art. 706 și 707 NCPC, punerea în executare a Sentinței Civile nr. 11703/2003 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 11829/2003, definitivă prin Decizia Civilă nr. 684/A/2004 a Curții de Apel Cluj, pronunțată în Dosar nr. 5103/2003 este prescrisă.

Se ia în discuție punctul 7, respectiv 7.1. de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, privind solicitarea doamnei Pinte Viorica de încheiere de contract de vânzare-cumpărare în baza H.C.L. nr. 901/2017.

Comisia, raportat la prevederile Codului Civil, a decis amânarea punctului de pe ordinea de zi, în vederea prezentării de către solicitantă a certificatului de moștenitor după defunctul Pinte Emil, beneficiarul H.C.L. nr. 901/2017, prin care a fost aprobată vânzarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mărășești nr. 2, ap. 4, pentru care nu a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare.

Analizarea Anexei 2 de pe Ordinea de zi, privind solicitarea încheierii de contract de vânzare-cumpărare în baza H.C.L. nr. 331/2021

Se ia în discuție punctul 1 din Anexa 2 a Ordinii de zi, privind solicitarea doamnei Breg Kristina-Petra de încheiere, în baza HCL nr. 331/2021, a contractului de vânzare-cumpărare pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ion Meșter nr. 12, ap. 24.

Comisia, raportat la punctul de vedere al evaluatorului transmis prin nota internă nr. 382122/453/24.03.2022, privind evoluția prețurilor pe piața imobiliară de la luna octombrie 2021, a decis că este necesară întocmirea unui nou raport de evaluare.

Dan Ștefan Tarcea

Dan-Stefan
Tarcea

Digitally signed by Dan-
Stefan Tarcea
Date: 2022.06.20
14:51:19 +03'00'

Ovidiu Vaida

VAIDA
OVIDIU

Semnat digital
de VAIDA
OVIDIU
Data: 2022.06.20
11:48:35 +02'00'

Bogdan-Florin Covaliu

Bogdan-
Florin
Covaliu

Digitally signed by
Bogdan-Florin
Covaliu
Date: 2022.06.17
15:35:48 +03'00'

Adriana Cristian

Digitally signed by
Adriana Cristian
Date: 2022.06.17 11:12:00

Nicoleta Gherman

Nicoleta Sorina
Gherman

Semnat digital de
Nicoleta Sorina Gherman
Data: 2022.06.17 10:03:21
+03'00'

Iulia-Ionela Ardeuș

Ionela-Iulia
Ardeus

Semnat digital de
Ionela-Iulia Ardeus
Date: 2022.06.17
09:24:07 +03'00'

Raluca Bogdana Ferezan

Raluca-
Bogdana
Ferezan

Digitally signed by
Raluca-Bogdana
Ferezan
Date: 2022.06.16
16:10:57 +03'00'

Mihaela Miron

Mihaela-
Dorina
Miron

Digitally signed by
Mihaela-Dorina
Miron
Date: 2022.06.16
17:03:16 +03'00'

Steliana Turdean

TURDEAN
STELIANA

Semnat digital de
TURDEAN STELIANA
Date: 2022.06.17
08:12:09 +03'00'

Cristina Popovici

POPOVICI
CRISTINA-
ELENA

Digitally signed by
POPOVICI
CRISTINA-ELENA
Date: 2022.06.16
16:45:54 +03'00'



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 273582-C1-U2 Cluj-Napoca

Nr. cerere 109756
Ziua 11
Luna 06
Anul 2019

Cod verificare



100070566599



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:127962
Nr. topografic:9658/1/I, 9659/1/I

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Caili Ferate, Nr. 3, Et. subsol, Ap. 1, Jud. Cluj

Părți comune: Terenul, fundatiile, podul, acoperisul, fatadele, coridor, subsol, bransamentele de apa, gaz, canal, electricitate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	273582-C1-U2	-	48,62			Ap.nr.1, compus din 2 camere, 1bucătărie, 1boxă, suprafata utilă de 48,62mp, cu p.i.c de 22,35/100

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
16812 / 03/10/1996	
Cerere nr. 0 (și doc.tehnică anexată);	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	
1) STATULUI ROMÂN, în administrarea operativă a	
2) CONSILIULUI LOCAL AL MUN.CLUJ NAPOCA	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 127962)	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Caili Ferate, Nr. 3, Et. subsol, Ap. 1, Jud. Cluj
 Părți comune: Terenul, fundațiile, podul, acoperișul, fatadele, coridor, subsol, bransamentele de apa, gaz, canal, electricitate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	273582-C1-U2	-	48,62	-	-	Ap.nr.1, compus din 2 camere, 1bucătărie, 1boxă, suprafața utilă de 48,62mp, cu p.i.c de 22,35/100

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/06/2019, 11:16



FIȘA LOCUINȚEI

Serviciul: ADM. REGISTRARE SPAȚII, TERENURI

- Adresa locuintei: Str. CĂII FERATE nr. 3, ap. 1
- Numarul de inregistrare a cererii de cumpărare 149959/45/18.03.2019
- Titularul contractului de închiriere BERE IOAN-ADRIAN
- Nr. contractului de închiriere 33903/10.05.2005. Primul contract de închiriere a fost încheia pe numele tatălui

Bere Ioan-Onut pentru imobilul din Str. Mehedinti nr. 17, ap. 16, care în anul 2001 a făcut obiectul unui schimb.

- Informatii privind situatia juridica (notificari, sentinte)

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

DATA: 21.05.2019

CONSILIER,
BOCA DOINA

Serviciul: EVIDENTE PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

- Modul de preluare Statul Român DECRET 141/1997 de la SOȚIA LUI KOVACS ANDREI
KÁNYE STEKELY BERTA

- Există documentație de întabulare _____
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare CF 8104 29.01.2019

- Nr. topo 9658 cota indiviză _____ teren atribuit _____
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002 Nu este revendicat L.501/2002 s
66/2004 conf adrese 276265/2018 a Comisiei INSPECTOR

- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 _____ INSPECTOR

273582 - C1 - U2 273582 - C1
- Este întabulat în C.F. nr. C.F. colectiv _____ nr. C.F.individual 127962
nr. topo 273582 cota indiviză 22,35/100 teren atribuit 391/500
întabulat în favoarea Statul Român în administrarea Cauz local al municipiului Hapoca

- Alte situații _____
- Proprietari anteriori _____

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON

DATA: 16.06.2019

INSPECTOR, Vajdas Cristina
Vajdas

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI REGISTRU AGRICOL

- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 10/2001, Dosar Nu

- Mod de soluționare _____

DATA: 24.06.2019

INSPECTOR, Az

- Dacă este revendicat în baza legilor fondului funciar, Dosar Nu

Mod de soluționare _____

ȘEF SERVICIU,
COSMINA CANDREA

DATA: 26.06.2019

INSPECTOR,
Mihaila

Serviciul: CONTENCIOS

- Dacă există proces pe rol _____
- Îndeplinește condițiile juridice de vânzare Din evidenta serv. contencios nu rezultă
existența vreunui proces pe rol.

ȘEF SERVICIU
ADINA ECATERINA POP

DATA: 08.07.2019

04.07.2019
09.05.2022

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE PREȚURI

- Dacă există debite chirie 96,29 lei chirie X 2019

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA TODORUT

DATA: 18.10.2019

15.12.2020
17.06.2022

Repartizat în vederea măsurării și evaluării data _____

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON

INSPECTOR,

DATA: _____

Aprobat vânzarea prin H.C.L. nr. _____ din _____

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR. _____

DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

DIN _____
INSPECTOR,

DATA: _____

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Primar ENIL BOC legitimat cu legitimatia nr. _____ eliberata la data de _____ si BERE IOAN ADRIAN cu domiciliul in CLUJ NAPOCA str. CAII FERATE nr. 3 bl. et. S sc. ap. 1 legitimat cu buletin de identitate seria XX nr. 324704 ,eliberat la data de 23.01.2004 de POL.CLUJ NAPOCA , a intervenit urmatorul contract:

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. CAII FERATE nr. 3 bl. sc. ap.1 jud.CLUJ compusa din 2 camere in suprafata de 27.73, dependinte in suprafata de 20.90 mp., si teren 30.00 mp., folosite in exclusivitate si 0.00 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: 3 persoane, titular BERE IOAN ADRIAN

Locuinta descrisa la capitolul I. se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare-primire incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract. Termenul de inchiriere este de 3 ani si 10 luni cu incepere de la 10.05.2005 pana la data de 08.04.2009 .

La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 131475.00 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 01.05.2005 si se achita in contul proprietarului pana la data de 30 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

La data incheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipatie suma de 0.00 lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de 0 luni.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 01.05.2005 la sediul CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA .

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica in scris chiriasului cu 60 de zile inainte de termenul scadent la plata.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorate pentru fiecare zi intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

III. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI INTRETINEREA SPATIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a). Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretine in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejuriri, pavamente, scari exterioare) curti si gradin precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, crenatorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.).

- b). Chiriasul se obliga:
- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
 - sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
 - sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;
 - sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
 - sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocmit la predarea locuintei;

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

- Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:
- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
 - prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
 - impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
 - exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
 - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
 - b) cererea proprietarului atunci cind:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatii precum si oricaror alte bunuri aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
 - c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.
 - d) in cazul neplatii cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de inchiriere, pe calea instantelor de judecata
 - e) respectarea normelor PSI, D.G. nr. 60/1997, art. 1-9.
- Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de evacuare.

Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului, daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI

Anexa 1,2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere.
Prezentul contract s-a incheiat astazi 16.05.2005
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

CHIRIAS,

PROPRIETAR,

PRINAR,
EMIL BOG

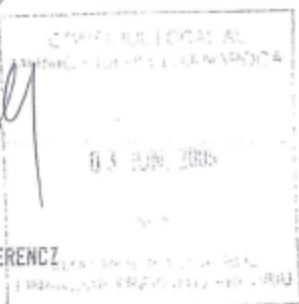
DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR,
STEFANIA GABRIELA FERENCZ

SEF SERVICIU LOCATIV,
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCNIT,

A. PETRIC



VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

Emil Bog

Intocmit 16.05.2005

Anexa nr.1 parte integranta
din contractul de inchiriere
inregistrat la nr. 33903
din 10.05.2005

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA

Str.CAILI FERATE

nr.3

blocul

scara

corpul _____ situata la nivelul (etajul) a) S apartamentul 1

incalzirea b) DA apa curenta c) DA canalizare d) DA

instalatie electrica e) DA construite din materiale inferioare f) NI

A

Date privind locuinta inchiriata

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	14.57	14.57	0.00
2	CAMERA	13.16	13.16	0.00
Total		27.73	27.73	0.00
1	BUCATARIE	17.69	17.69	0.00
Total		17.69	17.69	0.00
1	BOXA	3.21	3.21	0.00
Total		3.21	3.21	0.00
1	TEREN	30.00	30.00	0.00
Total		30.00	30.00	0.00

Titularul contractului de inchiriere si membrii de familie care locuiesc impreuna cu acesta h)

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere i)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retributia tarifara lunara, pens: sau venitu.
1	BERE IOAN ADRIAN	TITULAR	1978		0.00
2	BERE MIHAELA	SORA	1979		0.00
3	BERE CRISTINA	SORA	1980		0.00

LOCATOR,



LOCATAR,



- subsol, etaj, mansarda, alte niveluri
- centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire
- in locuinte, in cladire, in curte, in strada
- in locuinte, in cladire, in curte, in strada
- da sau nu
- da sau nu
- camera, hol, oficiu,
- se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit Art. 17 din Legea nr. 114/1996.
- sot, sotie, fiu, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR.155243 din 05.08.2009

ACT ADITIONAL

Nr.1 la contractul de inchiriere nr.33903 din 10.05.2005

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU, si director economic OLIMPIA MOIGRADAN pe de o parte si BERE IOAN ADRIAN , CNP _____, cu domiciliul in Cluj Napoca , str _____ pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG NR.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentatiei de întabulare si a cererii nr. 155243/30.07.2009

Art.2. Obiectul actului additional

"se modifica alin.4 din capitolul I din contractul de inchiriere, care va avea urmatorul cuprins:

"se prelungeste durata contractului de inchiriere privind suprafata locativa cu destinatia de locuinta situata in municipiul Cluj-Napoca str.CĂII FERATE NR.3 AP.1 ,pe o perioada de 5 ani , de la data de 19.05.2009 pâna la data de 19.05.2014.

Se introduc urmatoarele articole:

La capitolul III lit.b se introduce clauza potrivit careia ,, sa achite cheltuielile de intretinere aferente fiecarei luni catre furnizorii de servicii, sau asociatiei de proprietari , dupa caz"

La capitolul IV se introduce clauza ,, In cazul neexecutarii obligatiilor, contractul se desfiinteaza de plin drept, fara punerea in intarziere a chiriasului si fara interventia instantelor de judecata.

Art.3. Chiria lunara este de 55,56 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act additional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 33903 din 10.05.2005 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR
SORIN APOSTU

NUMELE: BERE
PRENUMELE: IOAN ADRIAN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
Consilier juridic

FEREZAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR,
DACIA GRISAN

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHRILEAN

INTOCMIT, 05. AUG. 2009
AURELIA PETRIC

dr.

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern: 187415

ACT ADIȚIONAL NR. 2
LA CONTRACTUL NR. 33903 din 10.05.2005
Încheiat azi 10.03.2011

I. Părțile contractante

- **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, reprezentat prin **Primar, SORIN APOSTU** - în calitate de **LOCATOR**

- **BERE IOAN ADRIAN**, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, în calitate de **LOCATAR**

În baza prevederilor Legii nr. 114/1996 și a H.C.L. nr. 284/15.07.2010 s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART. 1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere privind clauza de aplicare a dobânzilor și penalităților de întârziere, astfel:

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere. Începând cu 01.08.2010 nivelul majorării de întârziere este de 0.5%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

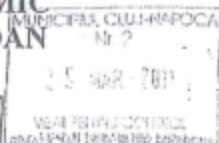
ART: 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

ART. 3 - Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
PRIMAR,
SORIN APOSTU

LOCATAR,
BERE IOAN ADRIAN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
RALUCA FERESAN

DIRECTOR DPMEP
IULIA ARDEUȘ

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPATII, TERENURI
NR.82651 din 15.03.2012

ACT ADITIONAL

Nr.3 la contractul de inchiriere nr. 33903 din 10.05.2005

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte si BERE IOAN ADRIAN, CNP _____ cu domiciliul in Cluj Napoca , str. _____ pe de alta parte.

În baza art. 256 alin. 3 din Legea nr 571/2003 privind Codul Fiscal, a C.F.col. 127961 și a C.F.ind. nr. 127962 s-a încheiat prezentul act aditional .

II. Obiectul actului aditional

Art. 1 - se completeaza lit.b din cap.III din contractul de închiriere cu urmatorul aliniat:

-"pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, concesiune, închiriate, date în administrare ori în folosinta, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, în conditiile similare impozitului pe teren. Contribuabilii vor anexa la declaratia fiscala, în fotocopie semnata pentru conformitate cu originalul, actul privind concesiunea, închirierea terenului respectiv, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere/concesionare".

1.1 -se completează cap.1,alin 1 din contractul de închiriere cu descrierea imobilului potrivit cartii funciare astfel:Imobilul ce face obiectul contractului de închiriere este descris în C.F. colectiv 127961, C.F ind. nr.127962 nr.topo 9658/1/I, 9659/1/I.

Art. 2. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 3. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr.33903 din 10.05.2005 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

PRIMAR,
RADU MOISIN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

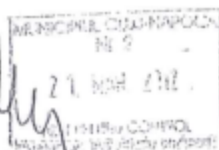
SERVICIUL JURIDIC CONTENTIOS
SEF SERVICIU

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN

INTOCMIT,
AURELIA PETRIC

NUMELE:
PRENUMELE:
C.I.seria nr.
Semnatura



20 MAR 2012

Nr. 266852/451/09.08.2014

ACT ADITIONAL

Nr. 4 la contractul de închiriere nr. 33903 din 10.05.2005

PARTILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în calitate de **LOCATOR**, cu sediul în Cluj-Napoca str. Motilor nr. 3 reprezentat prin primar, **EMIL BOC**, si

BERE IOAN ADRIAN, cu domiciliul în Cluj-Napoca, CNP

..... în calitate de **LOCATAR**, convin de comun acord ca prin prezentul act aditional se actualizeaza în forma consolidata clauzele contractuale, asa cum au fost modificate si completate prin actele aditionale anterioare si se prelungeste durata locatiunii, astfel:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizata, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.G. nr. 43/2014, cererea nr. 266852/29.07.2014.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chiras, ia cu chirie locuința situata în municipiul Cluj-Napoca , str. **CĂII FERATE NR. 3 AP. 1**, jud. Cluj, având suprafata utila de 48,62 m.p., cu structura formata din 2 camere, 1 bucătărie, 1 boxă conform Anexei la contractul de închiriere, identificată în CF nr. 127962, nr. topo 9658/1/I, 9659/1/I.

Din curtea aferenta imobilului, acestei locuinte îi revine suprafata de 30 m.p. de teren, aflata în indiviziune, conform anexei, care face parte integranta din prezentul contract.

Locuinta care face obiectul închirierii va fi folosita de chiras si familia sa compusa din 3 persoane, conform anexei care face parte integranta din contract.

Locuinta descrisa mai sus se afla în folosinta locatarului, predata conform procesului verbal de predare-primire care face parte integranta din contract.

III. TERMENUL CONTRACTUAL

Termenul de închiriere este până la data de **27.06.2019**.

La expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor parti.

IV. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI

Pentru locuinta prevazuta la capitolul II, locatarul are obligatia de a achita chiria lunara de **55,56 lei**, calculata în conformitate cu prevederile legale, potrivit fisei de calcul, care este parte integranta din contractul de închiriere.



Chiria se achita numerar la casierii Municipiului Cluj-Napoca sau prin orice alt mijloc de plata în contul Municipiului Cluj-Napoca până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriasului în termenul prevazut de actele normative ce determina modificarea acesteia.

Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se instituie sanctiunea pecuniara pentru neplata la termen a obligatiilor ce decurg din prezentul contract. Sanctiunea se defineste si se stabileste prin reglementari speciale în materie la nivel national sau local si se aplica în consecinta. Orice modificare a cuantumului sanctiunii si a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobarii fara a fi necesara comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul ca aceasta va avea la baza o legiferare nationala sau locala. Nivelul majorarii de întârziere la data prezentului act este de 0,5%/zi din cuantumul obligatiei neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua urmatoare termenului de scadenta si până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Chiriasul are obligatia de a se conforma tuturor sarcinilor de natura fiscala stabilite prin Codul fiscal în legatura cu prezentul contract de închiriere (obligatie de declarare, obligatie de plata).

În caz de neplata, executarea silita se va face prin hotarâre judecatoreasca prin care chiriasul va fi obligat sa achite chiria restanta, accesoriile aferente acesteia, asa cum sunt si vor fi reglementate de prevederile legale în materie, precum si cheltuielile de judecata.

V. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI ÎNTRETINEREA SPATIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a) Obligatiile locatorului:

- Locatorul a predat locatarului locuinta în stare normala de folosinta, stare care a fost consemnata prin procesul verbal de predare-primire, ce face parte integranta din contract;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta, în exploatare si functionalitate pe toata durata închirierii locuintei;
- sa întretina în bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis ,fatada, împrejmuiri, pavimente, scari exterioare, curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii,casa ascensorului,holuri,coridoare,subsoluri);
- sa întretina în bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor,hidrofor,instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de încălzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze,centrale termice, instalatii de colectare a deseurilor,instalatii de antena colectiva,telefonie, s.a.).

b) Obligatiile locatarului:

- sa efectueze lucrarile de întretinere,reparatiile sau înlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;

- sa repare sau sa înlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt în interiorul sau în exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea în interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de închiriere;
- sa comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa în venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere;
- sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta în stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuintei;
- sa achite cheltuielile catre furnizorii de servicii, respectiv Asociatia de locatari/propietari, dupa caz;
- sa respecte normele PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizata;
- sa efectueze verificarile periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice si pentru instalatia de gaz (pe traseul de la contorul de gaz si pâna la consumatorii din locuinta) cu respectarea normelor în vigoare;
- sa nu aduca modificari interioare suprafetelor locative fara acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investitie sau lucrare executata de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate sa ceara compensarea contravalorii lucrarilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investitia locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predarii imobilului de catre locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetarii perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesii imobiliare artificiale asa cum este reglementata de Codul Civil;
- toate lucrarile si investitiile efectuate de catre locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesii imobiliare artificiale, asa cum este reglementata de Codul civil;
- sa permita accesul neîngradit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificarii imobilului, raportat la clauzele contractuale.

VI. NULITATEA , REZILIEREA SI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

- obliga locatarul sa recupereze sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor în caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap.V, pct.b asa cum sunt acestea formulate;



- impun chirasului sa faca asigurari de daune;
- exonerarea proprietarului de obligatiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit intervine în urmatoarele situatii:

a) la cererea locatarului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 60 de zile;

b) la cererea proprietarului atunci când:

- locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- locatarul a pricinuit însemnate stricacii locuintei, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferentelor, sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;
- în cazul în care chirasul, membrii familiei sale sau alte persoane carora acesta din urma le-a îngaduit, în orice mod, folosirea, sau accesul în locuinta fie au un comportament care face imposibila convietuirea cu celelalte persoane care locuiesc în acelasi imobil sau în imobile aflate în vecinatate, fie împiedica folosirea normaļa a locuintei sau a partilor comune;
- daca locatarul nu si-a achitat cheltuielile comune catre furnizorii de servicii, respectiv Asociatia de locatari/prorietari, dupa caz ;
- daca locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

c) la cererea asociatiei de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chirasului;

d) în cazul neplatii cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere;

e) daca locatarul nu a respectat normelor PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006, actualizata.

În cazul neexecutarii obligatiilor, contractul se desfiinteaza de plin drept, fara punerea în întârziere a chirasului si fara interventia instantelor de judecata.

În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, chirasul este obligat la plata chiriei prevazute în contract si a cheltuielilor comune catre furnizorii de servicii, respectiv Asociatia de locatari/prorietari, dupa caz, pâna la data eliberarii efective a locuintei, precum si la repararea prejudiciilor de orice natura cauzate locatarului pâna la acea data.

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere înceteaza la împlinirea termenului;

Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetarii locatiunii prin expirarea termenului, prin actiunea locatarului, prin neplata chiriei, precum si din orice alta cauza si locatarul doreste sa intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris, prin intermediul executorului judecatoresc, punându-i în vedere sa elibereze si sa-i predea liber imobilul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicarii notificarii.

Notificarea de evacuare a imobilului trebuie facuta cu cel putin 30 de zile înainte de expirarea termenului.

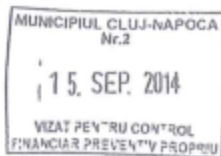
- contractul de închiriere înceteaza la pierderea calitatii de proprietar al locatorului.
- contractul înceteaza în termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data înregistrarii decesului, daca persoanele îndreptatite prin lege nu au solicitat transmiterea beneficiului locatiunii.

Prezentul act additional face parte integranta din contractul de închiriere si se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Prin
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECTIA ECONOMICA,
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS

SEF SERVICIU,

ALINA RUS

D.P.M.E.P.

DIRECTOR,

IULIA ARDEUS

SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

SEF SERVICIU,

RALUCA FERESAN

ÎNTOCMIT,

AURELIA PETRIC

LOCATAR

NUMELE: BERE

PRENUMELE: IOAN ADRIAN

DATA:

SEMNATURA:

IOAN ADRIAN BERE
30.09.2014

92047 / 20.02.2019

ACT ADIȚIONAL

Nr. 5 la contractul de închiriere 33903 din 10.05.2005

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, Emil Boc, în calitate de **LOCATOR** și

BERE IOAN ADRIAN C.N.P. cu domiciliul în _____, Cod Poștal _____, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria _____ eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA, în calitate de **LOCATAR**

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, H.C.L. nr. 1064/2018.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică contravaloarea chiriei pentru locuința ce face obiectul contractului de închiriere, ca urmare a modificării zonei de încadrare fiscală a imobilului, astfel:

Se modifică Cap. IV, alin.1, din actul adițional prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, conform fișei de calcul, anexa 2 la prezentul act adițional, care va avea următorul conținut: "Chiria lunară aferentă locuinței ce face obiectul contractului de închiriere este de 96.29 lei/lună, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform anexei 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere."

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,
ȘEF SERVICIU,
LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

D.P.M.E.P,
DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

LOCATAR,
NUME: BERE
PRENUME: IOAN ADRIAN
SEMNATURA

DATA

18.03.2019

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

497
22.12.01
Mly

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea schimburilor de locuințe fond de stat .

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, întrunit în ședința extraordinară ,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea schimburilor de locuințe fond de stat –
proiect din inițiativa primarului și a consilierilor Ion Marinescu, Adrian Popa, Alexandru Fărcaș,
Marian Todoran, Somogyi Gyula, Constantin Corega și Miko Laurențiu ;

Analizând referatul nr. 276 din 19.09.2001 al Direcției fondului imobiliar de stat prin care
se propune aprobarea unor schimburi de locuințe fond de stat ;

Reținând prevederile Legii nr.114/1996 a locuinței ;

Văzând avizul comisiei de specialitate ;

Potrivit dispozițiilor art.38 al.2, lit."f" și art.46 din Legea nr.215/2001 a administrației
publice locale,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. – Se aprobă schimburile de locuințe fond de stat cuprinse în anexa care face parte
integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția fondului imobiliar
de stat.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ROȘANU Munteanu



Nr. 327 din 27. septembrie 2001
(Hotărârea a fost adoptată cu 23 de voturi)

Contrasemnează :
Secretarul municipiului,
TITUS JUDE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR.327/2001

TABEL NOMINAL CU LOCATARII CARE AU SOLICITAT SCHIMB DE
LOCUINȚĂ FOND DE STAT

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Domiciliul	Structura locativă	Nr. membri de familie
1.	KALLO IOSIF		2 cam. + dep.	3 persoane
	MARTON IOLANDA		2 cam. + dep.	2 persoane
2.	BERE IOAN ONUT		4 cam. + dep.	4 persoane
	KALMAN MARIA		2 cam. + dep.	1 persoană
3.	LĂPĂDAT GRIGORE		3 cam. + dep.	3 persoane
	BALHA GHEORGHE		2 cam. + dep.	3 persoane
4.	CĂLIAN IULIANA		1 cam. + dep.	5 persoane
	KORONKA IOSIF		1 cam. + dep.	1 persoană
5.	BARABAS FRANCISC		3 cam. + dep.	4 persoane
	ANTAL MARIA		2 cam. + dep.	2 persoane

DIRECTOR,
LIVIA ANDREIȘ

Livia Andreiș

ȘEF SERVICIU,
GHEORGHE CHIRILEAN

Gheorghe Chirilean



15.10.2001
KALMAN MARIA

cu problema 2001

100 MARCUȘA
BUCUR
10.10.2001
300

SEMINE
Nr. repartitie/cerere 17120
Data 22.03.2001

Inregistrat la
Nr. 17120
din 22.03.2001

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafata cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Primar Dr.ec.GHEORGHE FUNAR legitimat cu legitimatia nr. / eliberata la data de / si BERE IOAN ONUT cu domiciliul in CLUJ NAPOCA str. CAII FERATE nr. 3 bl. et. S sc. ap. 1 legitimat cu buletin de identitate seria BX nr. 495761 eliberat la data de 30.03.1994 de POL.CLUJ NAPOCA , aprobat prin H.C.L. nr.327 din 27.09.2001, a intervenit urmatoarul contract:

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. CAII FERATE nr. 3 bl. sc. ap.1 jud.CLUJ compusa din 2 camere in suprafata de 27.73, dependinte in suprafata de 20.90 mp., si teren 30.00 mp., folosite in exclusivitate si 0.00 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din:
4 persoane, titular BERE IOAN ONUT

Locuinta descrisa la capitolul I. se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare-primire incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract.

Termenul de inchiriere este de 5 ani cu incepere de la 27.09.2001 pana la data de 08.04.2005.

La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 131475.00 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 27.09.2001 si se achita in contul proprietarului pana la data de 30 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

La data incheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipatie suma de

0.00 lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de 0 luni.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 27.09.2001 la sediul CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA .

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica in scris chiriasului cu 60 de zile inainte de termenul scadent la plata.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra susei datorate pentru fiecare zi intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

III. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI INTRETINEREA SPATIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a). Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejuriri, pavimente, scari exterioare) curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, crestorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.).

b). Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comune pe toata contractului de inchiriere;
- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocmit la predarea locuintei;

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
- impun chiriasilor sa faca asigurari de dauna;
- exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.

Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:

- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
- b) cererea proprietarului atunci cind:

- chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
- chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatii precum si oricaror alte bunuri aferentelor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
- chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de evacuare.

Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului, daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.


V. ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI

Anexa 1,2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere,
Prezentul contract s-a incheiat astazi 03.10.2001
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

PRIMAR
Dir.ec.GHEORGHE FUNAR



DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA TIGRADEAN

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
10. OCT. 2001
Nr. 1
VIZAT PENTRU CONTROL
FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
CATALINA MORAR

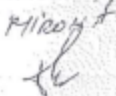
DIRECTOR,
LIVIA ANDREIAS

08. OCT. 2001



SEF SERVICIU,
ORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,



Intocmit 03.10.2001

Anexa nr.1 parte integranta
din contractul de inchiriere
inregistrat la nr. 17120
din 22.03.2001

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA

Str. CAII FERATE

nr.3

blocul

scara

corpul _____ situata la nivelul (etajul) a) S apartamentul 1

incalzirea b) DA apa curenta c) DA canalizare d) DA

instalatie electrica e) DA construite din materiale inferioare f)

A

Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	14.57	14.57	0.00
2	CAMERA	13.16	13.16	0.00
Total		27.73	27.73	0.00
1	BUCATARIE	17.69	17.69	0.00
Total		17.69	17.69	0.00
1	BOXA	3.21	3.21	0.00
Total		3.21	3.21	0.00
1	TEREN	30.00	30.00	0.00
Total		30.00	30.00	0.00

Titularul contractului de inchiriere si membrii de familie
care locuiesc impreuna cu acesta f)

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere i)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retribut tarifar lunara, pen sau venit
----------	---------------------	---	---------------	------------------------	--

1	BERE IOAN ONUT	TITULAR	1949		0.
2	BERE IOAN ADRIAN	FIU	1978		0.
3	BERE MIHAELA	FIICA	1979		0.
4	BERE CRISTINA	FIICA	1980		0.

LOCATOR,

[Signature]

08 OCT 2001

[Signature]

LOCATAR,

[Signature]

- subsol, etaj, mansarda, alte niveluri
- centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire
- in locuinte, in cladire, in curte, in strada
- in locuinte, in cladire, in curte, in strada
- da sau nu
- da sau nu
- camera, hol, oficiu,
- se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit Art. 17 din Legea nr. 114/1996.
- sot, sotie, fiu, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, sooru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

REINNOIRE

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprastructura cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediu) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar BRIGORE BEJES legitimat cu legitimatia nr. _____ eliberata la data de _____ si **BERE IOAN ONUT** cu domiciliul in **CLUJ-NAPOCA str. MEHESINTI nr. 17** si. et. sc. no. 16 legitimat cu buletin de identitate seria **DX nr. 49761** eliberat la data de **30.03.94** de **POI-CLUJ-NAPOCA**, a intervenit urmatoarea contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Prisui, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar el doilea, in calitate de chirias, la cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. **MEHESINTI** nr. 17 si. sc. no. 16 judet CLUJ comuna din **4** camere in suprastructura de **42,36** dependinta de suprastructura de **16,25** m², si teren _____ m², folosite in exclusivitate si _____ folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa, consoza, din **4** persoane, titular **BERE IOAN ONUT**

Locuinta descrisa la capitolul I, se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare-primire incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract.

Termenul de inchiriere este de **5** ani, cu incepere de la data de **08.04.99** pana la data de **08.04.2004**. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de **193.130**, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de **08.05.1999** se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

La data incheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipatie suma de **10** lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de **1** luna.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de **08.04.1999** la sediul **Cons. Local**

Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica in urmatoarele situatii in care partile au un acord

Orice modificare a cuantumul chiriei se va comunica in scris chiriasului cu 60 de zile inaintea de termenul scadent la plata.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorate pentru fiecare zi intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza scadelei sumei sume a devenit exigibila, fara ca esuarea sa poata decalca termenul chiriei restante.

III. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI INTRETINEREA SPATIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, la exploatarea si functionalitatea a se facea cursa inchirierii locuintei;
- sa intretina in buna conditie esentiala structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (scara, terasa, balconuri, pavimente, uschi exterioare, curti si gradini) precum si elementele comune din interiorul cladirii (scara scarii, cazi ascensorului, voluri, curatenie, subsoluri); sa intretina in buna conditie instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, cu canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, clesetoria, instalatii de colectare a deeurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.m.).

- b). Chiriasul se obliga:
- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatii sau inlocuiri ale elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
 - sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cel care are acces sau foloseste in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
 - sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;
 - sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
 - sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiecte de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocmit la predarea locuintei;

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

- Sunt nula de drept clauzele incluse in contract, care:
- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de rezervatie in sarcina proprietarului;
 - prevede raspundabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
 - impune chiriasilor sa faca asigurari de daune;
 - exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
 - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainta de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen alina de 60 de zile;
 - b) cererea proprietarului atunci cand:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit insemnata stricaciune locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
 - c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.
- Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irrevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data parării dispozitivului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoana îndreptată prin lege nu a solicitat locuința.

V. ALTE CLAUIE CONVENITE ÎNTRE PARTE

Anexa 1,2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 14.03.2000

în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CHIRIAC

PROPRIETAR

VICEPROPIETAR

GRIGORE BEJEU



DIRECTOR SECȚIEI
CONTROL
FINANCIAR
PREVENTIV
NR. 3

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
MIREL MIRON

DIRECTOR,
MINODORA FRITEA

ȘEF SERVICIU,
GHEORGHE CHIRIAC

14.03.2000

ÎNTECMIT

VIZAT
Serv. Juridic-contencios
Data 28. Mar 2000
Semnătura

Anexa nr.1 parte integranta
din contractul de inchiriere
inregistrat la nr. 14560
din 15.03.2000

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN :

municipiul Сулж-НАРОД
strada МЕХЕДИН nr. 17
blocul _____ scara _____ corpul _____ situata la nivelul
(stajul) a) _____ apartamentul 16
incalzirea b) centrala apa curenta c) 10 lcc
canalizare d) 10 lcc instalatie electrica c) da
construite din materiale inferioare f) nu

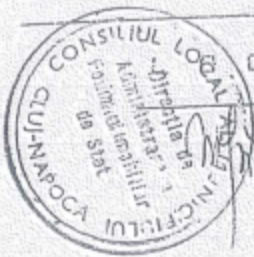
Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1.	camera	13,62	13,62	
2.	camera	9,71	9,71	
3.	camera	9,48	9,48	
4.	camera	9,55	9,55	
		42,36		
5.	bucatarie	4,22	4,22	
6.	cablu	0,95	0,95	
7.	bate	2,54	2,54	
8.	cutru	2,40	2,40	
9.	fas	1,12	1,12	
	Suprafata curti: si gradinii			
10.	fas	1,32	1,32	
		12,95		
	11. logie	3,30	3,30	

B

Titularul contractului de inchiriere si membrii de familie
care locuiesc impreuna cu aceasta h)

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere 1)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retribu-tiatarifari lunara, pensia sau venitul
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1.	BERE IOAN ONUT	- TITULAR -	1949		
2.	BERE IOAN ADRIAN	- FIU -	1978		
3.	BERE MIHAELA	- FIICA -	1979		
4.	BERE CRISTINA	- MICA -	1980		



LOCATAR,

LOCATAR,

- a) Subsol, etaj mansarda, alte niveluri;
- b) Centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire;
- c) Hidrocuanta, in cladire, in curte, in strada;
- e) Da sau nu;
- f) Da sau nu;
- g) Camera, hol, oficiu, baie, bucatarie, vestibul, camera, WC, debara, antrou, tinda, culoar, boxa, magazie, sara, soacra, etc;
- h) Se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit Art.17 Legea 114/1996
- i) Sot, sotie, fiu, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

VIZAT

Serv. Juridic-constitucios

Data **28. Mar 2000**

Semnatura _____

REINNOIRE

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru sucrifatale cu destinatia de locuinta

Intre subseanatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar BRIGORE BEJELI legitimat cu legitimitate nr. _____ eliberata la data de _____ si **BERE IOAN ONUI** cu domiciliul in CLUJ-NAPOCA str. **HEHESINTI** nr. **17** bl. _____ et. _____ sc. _____ ap. **16** legitimat cu buletin de identitate seria **01** nr. **491761** eliberat la data de **30.03.96** de **ROL CLUJ-NAPOCA**, a intervenit urmatoarea contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Prisul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, la cu chiria locuinta din CLUJ-NAPOCA str. **HEHESINTI** nr. **17** bl. _____ sc. _____ ap. **16** judet CLUJ cuprinsa din **4** camere in suprafata de **42,36** m² dependinta in suprafata de **160** m² si teren _____ m² folosita in exclusivitate si _____ folosita in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa _____ din **4** persoane, titular **BERE IOAN ONUI**.

Locuinta descrisa la capitolul I. se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul uravut in procesul verbal de predare-primire incheiat intre subseanatii, care face parte integranta din prezenta contract.

Termenul de inchiriere este de **99** ani, cu inceput de la data de **01.01.99** pana la data de **01.01.2098**.

La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de **193.130** lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de **01.05.1999** si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

La data incheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipatie suma de _____ lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de _____ luni.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de **01.01.1999** la sediul **Cons. Local**.

Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica in urmatoarea situatie in care s-ar produce:

Orice modificare a cuantumul chiriei se va comunica in scris chiriasului cu 10 de zile inainte de termenul scadent la plata.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorate pentru fiecare zi intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza scadei sumei sume a devenit exigibila, fara ca datorarea sa poata decisi titlului chiriei restante.

III. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI INTRETINEREA SPATIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

si. Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatarea si functionalitate a pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, izolare, paviment, scari exterioare) curti si gradini prama si spatiile comune din interiorul cladirii (cum scarii, casa scuturului, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentarea cu apa, cu canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, cressatorii, instalatii de colectare a deeurilor, instalatii de antena colectiva, telefonata, s.a.).

b). Chiriasul sa obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii detaricrate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cel care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;
- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa predea la autarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de credare-oriara intacit la predarea locuintei;

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
 - prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la pct. III, pct. b) asa cum sunt acestea formulate;
 - iaga chiriasilor sa faca asigurari de daune;
 - exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
 - autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minima de 60 de zile;
 - b) cererea proprietarului atunci cind:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit insemnata stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irrevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data născării domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoana îndreptățită prin lege ne a solicitat locuința.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Anexa 1, 2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere.
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 14.03.2000
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR.

VICEPRIMAR.

GRIGORE DEJEU

CHIRIAC

DIRECTOR ECONOMIC
LIVIA ANTONIU
FINANCIAR
PREVENTIV
NR. 3

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
MIREL MIRON

DIRECTOR,
MINODORA FRITEA

SEF SERVICIU,
GHEORGHE CHIRILEAN

14.03.2000

INTOCMIT

VIZAT
Sery. Juridic-contencios
Data 128. Mar 2000
Semnătura _____

[Handwritten signature]

Anexa nr.1 parte integranta
din contractul de inchiriere
inregistrat la nr. 14560
din 15.03.2000

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN :

municipiul CLUJ-NAPOCA
strada MEHEALINI nr. 17
blocul _____ scara _____ corpul _____ situata la nivelul
(etajul) a) _____ apartamentul 16
incalzirea b) centrala apa caldenta c) 10 loc
canalizare d) 10 loc instalatie electrica e) da
construite din materiale inferioare f) nu

Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1.	camera	13,62	13,62	
2.	camera	9,71	9,71	
3.	camera	9,48	9,48	
4.	camera	9,55	9,55	
		42,36		
5.	bucatarie	4,22	4,22	
6.	caziu	0,95	0,95	
7.	baza	2,54	2,54	
8.	portiu	2,80	2,80	
9.	sal	1,12	1,12	
	Suprafata curții si gradini:			
10.	sal	1,32	1,32	
		12,95		
	11. logic	3,30	3,30	

B

Titularul contractului de inchiriere si membrii de familie care locuiesc impreuna cu aceasta h)

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere 1)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retribu-tiatarifara lunara, pen-sia sau venitul
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1.	BERE IOAN OVIDIU	- TITULAR -	1949.		
2.	BERE IOAN ADRIAN	- FIU -	1978		
3.	BERE MIHAELA	- FIICA -	1979		
4.	BERE CRISTINA	- MICA -	1980		

LOCATOR,

[Signature]

LOCATAR,

[Signature]

- a) Subsol, etaj, mansarda, alte niveluri:
- b) Centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire:
- c) Edificiu, in cladire, in curte, in strada:
- e) Da sau nu:
- f) Da sau nu:
- g) Camera, hol, oficiu, baie, bucatarie, vestibul, camera, WC, debara, antrou, tinda, culoar, boxa, magazie, sara, socron, etc:
- h) Se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit Art.17 Legea 114/1996
- i) Sot, sotie, fiu, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

VIZAT

Serv. Juridic-contencios

Data **28. Mar 2000**

Semnatura *[Signature]*

atribuire

str. mehedinti nr. 17 ap. 16
cod 1279967 a
instiintare nr. 1856 din 14.02.1990
elib. de terapia

Inregistrat la nr. 412112
din 04.04.1990

Contract de închiriere

pentru suprafețele locative cu destinația de locuință

Intre subsemnații : a) I.C.R.S.L.
cu sediul in b) B-dul Lenin 104 Cluj Napoca titular al dreptului de adminis-
trare privind fondul de locuințe proprietate de stat, in calitate de locatar reprezentat prin c) dir. ing.
dumitru taxture imputernicit prin delegația nr. 232 din 14.11.1984
și d) Bere Ioan Onuț posesor al buletinului de identitate seria B.Z. nr. 495761
eliberat de miliția Cluj la data de 28.02.1984 in calitate de loca-
tar principal din e) _____ a intervenit următorul contract de închiriere :

1. Primul, in calitate de locatar (denumit mai jos și proprietar) închiriaza, iar al doilea, in calitate de locatar principal (denumit mai jos chirias)) ia cu chirie locuința prevăzută in fișa suprafeței locative închiriate pentru el și familia sa, specificată in aceeași fișă care face parte integrantă din prezentul contract.

2. Locuința arătată la pct. 1 se predă in stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut in procesul-verbal de predare-primire, incheiat intre subsemnații care face parte integrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de _____ ani, cu începere de la 01.03.1990 pînă la _____

La expirarea termenului chiriasul are dreptul la reînnoirea contractului in caz de absență a chiriasului și in lipsa vreunei imputerniciri date de către acesta soțului sau altui membru major al familiei, la expirarea termenului contractul de închiriere se va incheia cu soțul rămas in locuință, iar in lipsă de soț, cu unul dintre membrii familiei cu care chiriasul a locuit.

In afară de cazurile expres prevăzute de lege modificarea sau rezilierea contractului se poate face numai cu acordul ambelor părți. Chiriasul poate denunța unilateral contractul de închiriere, cu condiția de a anunța in scris proprietarul cu cel puțin 30 de zile înainte de mutarea din locuința închiriată.

4. Chiria lunară este de lei 117* calculată in conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începînd cu data prevăzută in contract.

5. Plata chiriei se face, după caz, prin :

— reținerea pe statul de plată din retribuția lunară sau, după caz, la plata chenzinei a II-a, respectiv statul de plată, a drepturilor pentru concediu de boală ;

— depunerea la casieria întreprinderii care are in administrare fondul locativ de stat, in termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata după care chiriasul este de drept pus in intîrziere.

NOTA

- Denumirea întreprinderii care are in administrare fondul locativ proprietate de stat
- Localitatea, strada și numărul.
- Numele și prenumele persoanei imputernicite prin delegație.
- Numele și prenumele titularului contractului (chiriasului).
- Contractul de închiriere in ființă la data intrării in vigoare a Legii nr. 5/1973

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru necă-
re și de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare care urmează celeia când suma a devenit exigi-
bilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

6. În caz de neplată, executarea silită se va face pe baza contractului de închiriere și a ex-
trasului de cont emis de întreprinderea care are în administrare fondul locativ de stat, prezentul
contract având valoarea de înscris autentic constituind titlu executoriu.

7. Chiriașul este obligat să comunice proprietarului care închiriază locuința din fondul de
stat schimbarea locului de muncă și orice modificare intervenită cu privire la venitul pe fiecare
membru al familiei și la numărul membrilor săi de familie, în termen de 10 zile de la data produ-
cerii schimbării sau modificării.

Chiriașul va plăti chiria recalculată cu începere din prima zi a lunii următoare celeia în
care s-a produs schimbarea, respectiv modificarea.

8. Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori.

Dacă eroarea provine din măsurarea suprafeței locative, din calcularea chiriei sau din orice
alte cauze neimputabile chiriașului, iar acesta a plătit o chirie mai mică decât cea legală, el va fi
obligat să plătească în rate lunare numai diferența datorată, fără majorări. Rata lunară va fi stabi-
lită de comun acord între părți.

Când cauzele care au dus la stabilirea unei chirie mai mici decât cea legală sînt imputabile
chiriașului, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe trecut, cu majorările prevăzute de
normele legale în vigoare.

Dacă chiriașul a plătit o chirie mai mare decât cea legală, diferențele plătite în plus vor fi
socotite în contul chiriei viitoare.

9. Obligațiile ce revin proprietarului și chiriașului în legătură cu întreținerea și repararea
fondului locativ de stat cu destinația de locuință sînt cele prevăzute în anexa nr. 3 și fac parte in-
tegră din prezentul contract.

10. Chiriașul este obligat ca la mutarea sa din locuință să predea proprietarului suprafața
locativă în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de
predare-primire întocmit la mutarea sa în locuință.

11. Suprafața locativă închiriată va fi folosită potrivit destinației sale. Chiriașul nu are drep-
tul să execute modificări de spațiu în locuința închiriată.


12. Proprietarul are dreptul să verifice, odată pe an, modul în care chiriașul folosește și în-
treține suprafața locativă închiriată, iar periodic, modul în care sînt folosite și întreținute părțile și
instalațiile comune ale clădirii.


13. În cazul când chiriașul nu respectă obligațiile cu privire la întreținerea, repararea, folosi-
rea suprafeței locative închiriate, precum și la plata chiriei potrivit prevederilor legii, proprietarul
poate cere rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului în condițiile stabilite de
lege.

14. Chiriașul are dreptul să subînchirieze o parte din suprafața locativă a locuinței în situa-
țiile și condițiile prevăzute de Legea nr. 5/1973.

15. Prezentul contract se completează în mod corespunzător și cu prevederile legale în
vigoare.

16. Prezentul contract f) care ^{nu este} ~~este~~ accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi
04.04.1990 în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte, avînd ca anexă: fișa
suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de pre-
dare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu
întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

Proprietar,
L.S. 

Chiriaș,


NOTĂ:

- f) Contractul nu se consideră perfectat decât dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe procesul-
verbal de predare-primire a locuinței și obligațiile prevăzute la anexa nr. 3.
- g) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru locuințele construite din fondurile de
investiții centralizate și nominalizate prin plan pe noile obiective mai importante, în conformitate cu dis-
pozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuințele aflate în administrarea directă a unităților socialiste de
stat, altele decât întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive ale consiliilor populare;
locuințele din proprietatea organiz. cooper. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzu-
te de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

OLARU ZĂNESCU ILEANA

Anexa nr. 1 parte integrantă
din contractul de închiriere
înregistrat la nr. 412112
din 04.04.1990

F I Ş A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

municipiul (oraşul, comuna) cluj napoca
sectorul _____ strada mehedinti nr. 17
blocul _____ scara _____ corpul _____ situată
la nivelul (etajul) a) _____ apartamentul 6
încălzirea b) centrale apă curentă în loc.
canalizare cu 100. instalație electrică da
construite din materiale inferioare f) nu

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
0	1	2	3	4
1	camera	13.62	13.62	.00
2	camera	9.71	9.71	.00
3	camera	9.48	9.48	.00
4	camera	9.55	9.55	.00
			42.36	
5	bucatarie	4.22	4.22	.00
6	c.clim.	.95	.95	.00
7	bais cu cada	2.54	2.54	.00
8	antreu	2.80	2.80	.00
9	sas	1.12	1.12	.00
10	sas	1.32	1.32	.00
			12.95	
11	logie	3.30	3.30	.00
	Suprafața curții și grădinii		3.30	

22 MAR 2001

17120/45

Comuna S. A. I. S.

Subsemnatul Bere Ioan - Anut domiciliat
in Cluj - Napoca str. Mhedinti nr 17, ap 16.

Solicit acest schimb cu lacuinta de pe
str. Cii Ferate nr 3, pl. din urmatoarele motive:
la blac sunt cheltuieli mari la care eu nu
pot sa fac fata iar la sora cheltuielile sunt
separat. Razg respectuos a mi se opreasa schimb
Cu multumiri.

Data

22.03.2001

↑

BERE IOAN - ONUT - 1949

BX 495761

Pol. cluj - H - 30.03.94

Bere Mihaela - 1979

GK 060380

Pol. cluj - H - 23.07.93

Bere Ioan - Adrian - 1978

G.T. 356472

Pol. cluj - H - 13.11.95

Semnatura

[Signature]

Bere Cristina - 1980

G.H. NR. 898845

Pol. cluj - H - 10.01.95.

Mhedinti 17/16

[Signature]

[Handwritten initials]

151/10.05.05
[Handwritten signature]

Contra dovezii locului

Subsemnatul BERE IOAN AARIAN
ca domiciliu în str. Căi Ferate Nr. 3.
prin prezenta, solicit transcrierea contractului
de închiriere în urma decesului Totălu.

10.05.2005 *[Handwritten signature]*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
10. MAI. 2005
Nr. 33903 / 15

- 1. TRANSCRIERE DECES.
 - 2. BATA CHIRIA (01.05.2005)
- 08.04.2005 (BATA CHIRIA EXPIAT CON)
- BERE IOAN AARIAN - TIT. - 1978
 - BERE MIHAELA - ~~TIT~~ - 1979
 - BERE CRISTINA - ~~TIT~~ - 1980
 - CHIRIA MAXIM

(216)

PRIMĂRIA COMUNICĂRII
CLUJ-NAPOCA
18 MAR 2019
Nr. 149959/45

CATRE,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

SUBSEMNIATUL BERE IOAN ADRIAN CU DOMICILIUL STABIL IN JUDEȚUL CLUJ
LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA 5 IDENTIFICAT PRIN CI.
TELEFON I FORMULEZ PREZENTA

CERERE ,

*A. Berat
A. Petric
Cluj Napoca
18.03.2019*

CUNOSCAND PREVEDERILE LEGII NR. 112/1995 ACTUALIZATA SI REPUBLICATA
CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE SI LEGEA NR.10/2001
SOLICIT CUMPARAREA LOCUINTEI SITUATA IN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA STR.
CAII FERATE NR. 3 AP 1 ,AL CARUI TITULAR DE INCHIRIERE SUNT CONTRACT CU
NR. 33903 DIN 10.05.2005

18.03.2019

Ber

ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA



CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD

CNP

SERIA

Nume/Nom/Last name

BERE

Prenume/Prenom/First name

IOAN-ADRIAN

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Com. Așchileu Jud. Cluj

Domiciliu/Adresse/Address

Mun. Cluj-Napoca Jud. Cluj

Sex/Sexe/Sex

M

emisa de/Delivree par/Issued by
SPCLEP Cluj-Napoca

Valabilitate/Validite/Validity
05.03.14-06.03.2024